

## FAQ zur Kommunikation bei Fragen zum Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“

### „DIE LINKE. war doch mit daran beteiligt, viele zehntausend Wohnungen in Berlin unter rot-rot zu verkaufen.“

Richtig. Die damalige Regierung von SPD und PDS wurde 2004 in Folge des durch die CDU ausgelösten Bankenskandals und der Pleite Berlins von der damaligen Bundesregierung dazu gezwungen, öffentliches Eigentum im Besitz Berlins zu verkaufen. Im Rückblick betrachten wir das als Fehler, aus dem wir gelernt haben. Umso engagierter kämpfen wir nun dafür, den Mietenwahnsinn zu durchbrechen. Wir müssen dafür alle zur Verfügung stehenden Mittel nutzen. Dazu zählen:

- **Kein weiterer Verkauf öffentlicher Grundstücke**, denn sie sind Voraussetzung, dass unsere städtischen Wohnungsbaugesellschaften bezahlbaren Wohnraum schaffen können. Zahl öffentlicher Grundstücke durch Ankauf erhöhen.
- **Bezahlbarer Neubau** insbesondere im öffentlichen Eigentum. Kein Luxus-Neubau, der hilft den Berliner\*innen nicht.
- Gezielter **Ankauf von Häusern** zur Vergrößerung des öffentlichen Wohnungsbestands. Ausweitung des Milieuschutz in den Berliner Bezirken (Angelegenheit der lokalen Bezirksämter) um dort das Vorkaufsrecht nutzen zu können, wenn private Wohnhäuser auf dem Markt angeboten werden.
- **Nachverdichtung** in bestehenden Wohngebieten durch behutsamen Neubau. Das nur unter der Beteiligung der Bürger\*innen vor Ort und ohne Verlust an Lebensqualität.
- Ein **wirksamer Mietendeckel**, der die Mieten auf das Leistbare begrenzt und bestenfalls auch überteuerte Mieten senkt. Auch das Einfrieren der Mieten für z.B. fünf Jahre ist ein richtiger Schritt.
- **Vergesellschaftung** als einem von mehreren Bausteinen um die Geschäftspraxis großer Immobilienkonzerne zu beenden und die Wohnungen in öffentliches Eigentum zu überführen. Konzerne wie Deutsche Wohnen und Vonovia, deren einziges Interesse Profit und Rendite für ihre Aktionäre ist, sind keine normalen Vermieter.

### „Nur mehr Neubau kann das Mietenproblem lösen.“ / „Nur Neubau hilft gegen Verdrängung.“

Neubau ist absolut notwendig, allein schon um Wohnungen für die zehntausenden Menschen zu haben, die jährlich neu nach Berlin kommen. Deshalb brauchen wir neue Wohnungen, die sich die Menschen auch leisten können, das kann nur in öffentlicher Hand sichergestellt werden. Zur Zeit wird in Berlin solch bezahlbarer Wohnraum in Größenordnungen gebaut, wie lange nicht. Die Verdrängung durch die Geschäftspraxis großer Immobilienkonzerne wird allerdings durch Neubau nicht verhindert.

Private Investoren schaffen so gut wie keinen bezahlbaren Wohnraum, wenn sie nicht dazu gezwungen werden. Luxus-Wohnungen und teures Eigentum helfen den Berliner\*innen nicht.

Die Verdrängung durch die Geschäftspraxis großer Immobilienkonzerne wird durch Neubau also nicht verhindert. Im Gegenteil: Durch das Agieren der großen Unternehmen und die Modernisierungswellen, die durch unsere Bezirke fegen, geht bezahlbarer Wohnraum dauerhaft verloren.

### **„Durch Enteignung entsteht keine einzige neue Wohnung.“**

Das stimmt, aber darum geht es auch nicht. Neben bezahlbarem Neubau müssen vor allem die Mieter\*innen geschützt werden, die noch über halbwegs bezahlbare Wohnungen verfügen. Die massiven Mieterhöhungen, mit denen die Konzerne ihren Profit erwirtschaften, produzieren aber zusätzliche Verdrängung und Wohnungsnot, wenn Menschen sich ihre Miete nicht mehr leisten können. Daher muss die Praxis der Immobilienkonzerne beendet werden. Die Enteignung ist ein Mittel um dies zu erreichen. Freiwillig ändern die Konzerne ihre Politik nicht.

### **„Entschädigungen bis zu 36 Mrd. Euro stürzen das Land Berlin in den Ruin.“**

Die Entschädigungssummen, die derzeit im Raum stehen, können nur ungefähre Richtwerte sein. Die genauen Grundlagen für die Berechnung und damit die Höhe der Entschädigungen müssen durch ein Gesetz zur Vergesellschaftung erst gelegt werden. Dabei wird es eine politische und juristische Abwägung des Rechts der Menschen auf bezahlbaren Wohnraum einerseits und des Rechts auf wirtschaftliche Betätigung und Eigentum andererseits geben müssen.

### **„Wie soll die Enteignung funktionieren und finanziert werden? (unter den Bedingungen der Schuldenbremse)?“**

Die Initiative des Volksbegehrens schlägt in ihrem Modell die Schaffung eines öffentlichen Unternehmens (eine Anstalt öffentlichen Rechts – AöR – ähnlich wie die Berliner Verkehrsbetriebe) vor. Diese AöR kann vom Land Berlin eine Anschubfinanzierung erhalten um den Betrieb aufzubauen und eine Anzahlung für die Entschädigungen zu leisten. Mit einem verabschiedeten Vergesellschaftungs-Gesetz im Rücken kann die AöR dann Kredite am Markt aufnehmen, mit denen die Entschädigungs-Summe an Deutsche Wohnen & Co. gezahlt wird.

Die Rückzahlung der Kredite kann dann über die laufenden Mieteinnahmen erfolgen. Wenn man bedenkt, dass die Deutsche Wohnen allein im Jahr 2018 rund 1,8 Mrd. Euro Gewinn zu verzeichnen hat, kann davon ausgegangen werden, dass neben den Krediten auch notwendige Instandhaltungen finanziert werden können.

Sowohl die Anschubfinanzierung als auch die Kreditaufnahme werden im Modell der Initiative der Schuldenbremse nicht zugerechnet, da beidem konkrete Werte im öffentlichen Eigentum entgegenstehen, die erworben werden.

Die genaue Ausformulierung eines Gesetzes und die praktische Umsetzung sollten Politik und Mieter\*innenbewegung gemeinsam angehen, wenn das Volksbegehren erfolgreich ist. Aber bereits jetzt laufen bereits die ersten Gespräche dazu. Wichtig ist, eine Vergesellschaftung ist rechtlich machbar und bezahlbar.

### **„Wer soll denn dann noch Wohnungen bauen?“**

Wir wollen weiter den Bau bezahlbarer Wohnungen fördern, beispielsweise über die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen oder Genossenschaften. Auch private Bauherren, die dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen und damit den Berliner\*innen tatsächlich nützen, sollen weiter bauen können. Immobilien-Konzerne wie Deutsche Wohnen oder Vonovia bauen übrigens so gut wie neuen keine Wohnungen. Ihr Geschäftsmodell ist darauf gerichtet, existierende günstige Wohnungen zu kaufen, aufzuwerten und anschließend die Mieten massiv zu erhöhen um Profit für ihre Aktionäre zu schaffen.

### **„Von einer Enteignung würden nur wenige Mieter\*innen in Berlin profitieren.“**

Von einer Vergesellschaftung der großen Immobilien-Konzerne wären in Berlin rund 250.000 Haushalte betroffen. Diese gehören oft zu den Ärmsten Berlins. Durch eine Überführung der Wohnungen in öffentliches Eigentum wären sie vor Mietsteigerung, Verdrängung und Obdachlosigkeit geschützt. Mit der Vergesellschaftung würde sich der Bestand öffentlicher Wohnungen fast verdoppeln. Bleiben dort die Mieten niedrig, beeinflusst das über den Mietspiegel letztlich den gesamten Mietenmarkt der Stadt, und dies kommt dann allen Mieter\*innen in Berlin zugute.

### **„Die Enteignung ist doch nicht machbar und würde viel zu lange dauern.“**

Es ist zu erwarten, dass bei einem erfolgreichen Volksentscheid und einem anschließenden Vergesellschaftungs-Gesetz die Immobilienkonzerne dagegen vor Gericht klagen werden. Die angestrebte Vergesellschaftung wird ein Marathon, der einige Jahre dauern wird. Dies darf uns aber nicht davon abhalten, diesen Weg zu beschreiten. Außerdem steigt schon jetzt der gesellschaftliche Druck auf die großen Immobilien-Konzerne sowie die Politik, den Mietenwahnsinn zu stoppen. Dieser Druck ist nötig um die Politik zu verändern. Daher unterstützt die LINKE das Volksbegehren

### **„Enteignung ist Unrecht“ / „Enteignungen sind Sozialismus (inkl. dämlicher Bezüge zur SED/DDR)“**

Die Grundlage für eine Vergesellschaftung ist das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland. Enteignungen zum Beispiel für die Einrichtung von Kohletagebauen oder Autobahnen passieren fast täglich. Im Artikel 15 des Grundgesetzes heißt es: *„Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden.“*

Das Volksbegehren bezieht sich also nicht auf irgendeine Verwaltungs-Verordnung sondern die Verfassung. Das Grundgesetz gilt auch in Berlin.

Darüber hinaus findet seit Jahren eine tatsächliche Enteignung von Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen statt. Die Mieter\*innen sind es, die die satten Profite der Immobilienkonzerne finanzieren. Die Frage lautet hier also „wer enteignet eigentlich wen?“.

## **„DIE LINKE regiert doch in Berlin, warum macht ihr nicht einfach was gegen die hohen Mieten?“**

Im Moment ist DIE LINKE die einzige Partei im Berliner Senat, die eine Vergesellschaftung unterstützt – die SPD ist dagegen, die Grünen sind unentschlossen. Daher braucht es den Druck aus der Mieter\*innenbewegung und durch die Berliner\*innen. Die Vergesellschaftung ist ein Instrument der Notwehr, umso besser ist es, wenn dieses von der Bevölkerung breit getragen wird und die Möglichkeiten der direkten Demokratie genutzt werden. Die Wohnungs-Frage ist die soziale Frage unserer Zeit. Wir kämpfen auf allen Ebenen dafür, dass mit Wohnen kein Profit mehr gemacht wird und alle Menschen ein bezahlbares Dach über dem Kopf haben. Dafür setzen wir uns im Senat, im Parlament und gemeinsam mit der Mieter\*innen-Bewegung auf der Straße ein.

### **Funfact zum Neubau:**

Immobilien-Mega-Konzerne wie die Deutsche Wohnen bauen so gut wie keine neuen (und schon gar keine bezahlbaren) Wohnungen. Ihr Geschäftsmodell ist es, rentable Investitionsmöglichkeiten für internationales Kapital zu schaffen. Sie kaufen billig heruntergekommen Wohnblöcke, vernachlässigen die Instandhaltung und nutzen anschließend Modernisierungsmaßnahmen (deren Kosten auf die Mieter umgelegt werden dürfen) um die Mieten bis zum maximal Zulässigen zu erhöhen.

Die Mieter\*innen in diesen betroffenen Wohnungen sind zum übergroßen Teil nicht in der Lage, diese Erhöhungen zu tragen. Oft sind unter ihnen Transferleistungs-Beziehende. Durch diese Praxis entsteht Verdrängung und die Mieten steigen weiter.